

## **TOP 2 - Maradonna Mietwohnungen Steyr**



**Objektnummer: 5576/3492**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4400 Steyr
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,23 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	719,67 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	508,79 €
<b>Kaltmiete</b>	588,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,00 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>USt.:</b>	70,88 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Ablöse für Küche + Küchengeräte

## Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# Ihr Ansprechpartner



**Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.





WOHN  
REAL  
BAUHÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL  
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN  
REAL  
BAUHÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL  
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN  
REAL  
BAUHÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL  
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



# Maradonna

NEUE MIETWOHNUNGEN IN STEYR

WOHN  
**TRAUM**  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL  
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



Maradonna  
NEUE MIETWOHNUNGEN IN STEYR

WOHN  
**TRAUM**  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL  
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



Maradonna  
NEUE MIETWOHNUNGEN IN STEYR

WOHN  
**TRAUM**  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL  
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN  
**TRAUM**  
REAL  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
ÖÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN  
**TRAUM**  
REAL  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
ÖÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



## Objektbeschreibung

### Wohnpark Maradonna - das sind 16 Mietwohnungen in einem modernen Wohngebäude!

Das Gebäude der ehemaligen "Pizzeria Maradonna" wurde vollständig thermisch saniert (Dez. 2023 fertigstellung) und um ein Dachgeschoss aufgestockt. Erweitert um vorgelagerte Gärten der EG-Wohnungen, einem Kinderspielplatz und eigenem Parkplatz bietet diese Liegenschaft nun 16 Mietwohnungen auf 4 Etagen in schlüsselfertiger Ausstattung und mit vielen Annehmlichkeiten. Das gesamte Gebäude ist barrierefrei gestaltet und verfügt über einen Aufzug. Im KG befinden sich ein Kinderwagen- sowie ein Fahrradabstellraum und die zu den jeweiligen Wohnungen dazugehörigen Kellerabteile. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder Terrasse und min. 1 PKW Stellplatz.

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck in unserem [>> Video auf Youtube <<](#)  
[\(<https://youtu.be/CmA1SY095js>\)](https://youtu.be/CmA1SY095js)

### Architektur und Ausstattung

Die 2-Zimmer Wohnung besteht aus einem **großen Wohn-Essbereich** mit eingebauter Küche und einem **Schlafzimmer**. Die Wohnfläche mit knapp 41 m<sup>2</sup> ist für Paare perfekt ausreichend. Hier kommt noch ein Balkon von 9,25 m<sup>2</sup> hinzu, ein Abstellraum von 2,43 m<sup>2</sup> und eigenes Kellerabteil mit 2,23 m<sup>2</sup> ist ebenfalls mit dabei.

Die elektrischen Raffstore Jalousien sind aussenseitig angebracht und bieten so einen idealen Sonnen- und Wetterschutz. Die verbaute Fußbodenheizung bringt ebenfalls ein wohliges Gefühl mit in die Wohnung und in jeden einzelnen Raum.

Die Wohnung ist schlüsselfertig ausgestattet mit TOP-Einbauküchen der Marke Lutz inkl. Geräten und Sanitärausstattung höchster Qualität in den Bädern (Dusche, Waschbecken, WC). Jede Wohnung kommt mit eigenem PKW-Stellplatz. Beziehen Sie als erstes eine völlig neue, unberührte Wohnung!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap